

**AKTI I THEMELIMIT DHE STATUTI
I SHOQËRISË
TIRANA LUXURY RENT & MANAGEMENT SHPK**

THEMELIMI

NENI 1 - ORTAKËT THEMELUES

1.1 Shoqëria Tirana Luxury Rent & Management SHPK themelohet nga Ortakët:

Z. Gianluca Vannini, shtetas italian, lindur më 05/10/1999 në Cagliari (CA) Itali, banues në Via Nino Bixio 18, Itali, mbajtës i Letërnjoftimit me nr. CA02692JR, me zotësi të plotë për të vepruar;

Z. Andrea Scanu, shtetas italian, lindur më 16/03/1997 në Cagliari (CA) Itali, banues në Via Rio Flumineddu 12, mbajtës Letërnjoftimit me Nr. AX7676185, me zotësi të plotë për të vepruar,

të cilët me vullnetin e tyre të lirë dhe të plotë krijojnë shoqërinë si vijon.

EMËRTIMI, SELIA, FORMA LIGJORE

NENI 2 - EMËRTIMI

2.1 Emërtimi i shoqërisë është **Tirana Luxury Rent & Management SHPK** (më poshtë e quajtur "Shoqëria").

NENI 3 - FORMA LIGJORE

3.1 Shoqëria është e formës me përgjegjësi të kufizuar dhe është themeluar në përputhje me legjislacionin tregtar në Shqipëri.

3.2 Shoqëria mund të shndërrohet në një formë tjetër në përputhje me legjislacionin shqiptar.

NENI 4 - BAZA LIGJORE

4.1 Shoqëria do të zhvillojë veprimtarinë e saj në përputhje me këtë Akt Themelimi dhe Statut, legjislacionin tregtar dhe dispozita të tjera ligjore në fuqi.

4.2 Për sa nuk është parashikuar në këtë Statut, do të aplikohen dispozitat e ligjit nr. 9901, datë 14.04.2008, "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", i ndryshuar.

4.3 Çdo mosmarrëveshje që mund të lind në lidhje me zbatimin dhe/ose interpretimin e këtij Statuti, do të zgjidhet nga gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë.

NENI 5 - PERSONALITETI JURIDIK. KOHËZGJATJA

5.1 Shoqëria fiton personalitet juridik me regjistrimin e saj në Regjistrin Tregtar pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit në Tiranë, Shqipëri.

5.2 Afati i veprimtarisë së shoqërisë është i pakufizuar.

NENI 6 - SELIA

6.1 Selia e shoqërisë është në adresën: Rruga Abdyl Frasheri, Ndërtesa 8, Hyrja 7, Ap. 25, 1019 Tiranë.

**ATTO COSTITUTIVO E STATUTO
DELLA SOCIETA
TIRANA LUXURY RENT & MANAGEMENT SHPK**

COSTITUZIONE

ARTICOLO 1 - I SOCI COSTITUENTI

1.1 La società Tirana Luxury Rent & Management SHPK è costituita dai soci:

Sig. Gianluca Vannini, cittadino italiano, nato il 05/10/1999 a Cagliari (CA), residente a Via Nino Bixio 18, titolare della Carta d'Identità n. CA02692JR, con piena capacità di agire;

Sig. Andrea Scanu, cittadino italiano, nato il 16/03/1997 a Cagliari (CA), residente a Via Rio Flumineddu 12, titolare della Carta d'Identità n. AX7676185, con piena capacità di agire;

che con la loro libera e piena volontà costruiscono la società come segue.

DENOMINAZIONE, SEDE E FORMA LEGALE

ARTICOLO 2 – DENOMINAZIONE SOCIALE

2.1 Il nome della società è **Tirana Luxury Rent & Management SHPK** (in seguito denominata "La società")

ARTICOLO 3 – FORMA LEGALE DELLA SOCIETA

3.1 La società ha la forma di Società a responsabilità limitata ed è stata costituita secondo le previsioni della legislazione commerciale albanese.

3.2 La società può trasformare la sua forma legale nel rispetto della legislazione albanese in vigore.

ARTICOLO 4 – LEGGE APPLICABILE

4.1 La società eserciterà la sua attività nel rispetto di questo Statuto, dell'Atto Costitutivo e della legge commerciale e altre leggi in vigore.

4.2 Per quanto previsto da questo Statuto, verranno applicate le disposizioni della legge no. 9901, del 14.04.2008, "Per gli imprenditori e le imprese", modificata.

4.3 Ogni controversia che può sorgere dalla esecuzione e/o interpretazione del presente Statuto, verrà risolto dal Tribunale distrettuale di Tirana.

ARTICOLO 5 – PERSONALITA GIURIDICA. DURATA

5.1 L'attività della società avrà inizio con la sua iscrizione presso il Centro Nazionale delle Imprese a Tirana, Albania.

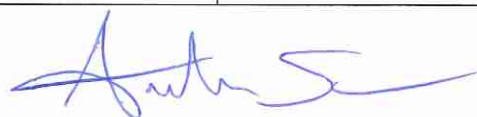
5.2 La durata della Società è a tempo indeterminato.

ARTICOLO 6 – SEDE

6.1 La società ha sede nell'indirizzo: Rruga Abdyl Frasheri, Ndërtesa 8, Hyrja 7, Ap. 25, 1019 Tiranë.



<p>6.2 Shoqëria mund të hapë degë, filiale apo zyra përfaqësie si brenda territorit të Shqipërisë ashtu dhe jashtë saj.</p>	<p>6.2 La società può istituire sedi secondarie, filiali od altre unità locali rappresentative sia entro il territorio dello stato albanese, sia all'estero.</p>
<p>6.3 Shoqëria mund të marrë pjesë në shoqëri të tjera Shqiptare ose të huaja që ekzistojnë ose do të krijohen në të ardhmen.</p>	<p>6.3 La società può prendere parte, acquisendone quote, di un'altra società esistente, oppure che verranno costituite in futuro sia entro il territorio dello stato albanese, sia all'estero.</p>
<p>NENI 7 - EMBLEMA. VULA</p>	<p>ARTICOLO 7 – LOGO E TIMBRO</p>
<p>7.1 Shoqëria do të ketë emblemën dhe vulën e saj. Vula do të përdoret nga administratorët e shoqërisë.</p>	<p>7.1 La società avrà un suo logo ed il suo timbro. Competenti ad usare il timbro della società saranno i suoi amministratori.</p>
<p>7.2 Forma dhe përmasat e vulës do të përcaktohen në përputhje me rregullat e legjisllacionit shqiptar.</p>	<p>7.2 La forma e le misure del timbro saranno definite in accordo con la normativa albanese in vigore.</p>
<p>7.3 Të gjitha dokumentet e shoqërisë duhet të përmbajnë emblemën dhe vulën e saj.</p>	<p>7.3 Tutti i documenti emessi della società dovranno recare il logo ed il timbro della società.</p>
<p>NENI 8 - OBJEKTI</p>	<p>ARTICOLO 8 – OGGETTO SOCIALE</p>
<p>8.1 Objekti i veprimtarisë së Shoqërisë do të jetë: Real Estate dhe menaxhim i pasurive të paluajtshme.</p>	<p>8.1 La società ha per oggetto: Attività di real estate e gestione di proprietà immobiliari.</p>
<p>8.2 Shoqëria mund të kryejë çdo aktivitet tjetër i cili është në përputhje me Ligjet e Republikës së Shqipërisë.</p>	<p>8.2 La società può esercitare qualsiasi atra attività in conformità con le leggi della Repubblica d'Albania.</p>
<p>NENI 9 – KAPITALI THEMELTAR</p>	<p>ARTICOLO 9 – IL CAPITALE SOCIALE</p>
<p>9.1 Kapitali themeltar fillestar i shoqërisë është 10,000 (dhjetëmijë) LEKE.</p>	<p>9.1 Il capitale sociale è di 10,000 (diecimila) LEK.</p>
<p>9.2 Kapitali themeltar përbehet nga 2 (dy) kuota.</p>	<p>9.2 Il capitale è diviso in 2 (due) quote.</p>
<p>9.3 Pjesët e kapitalit themeltar zotërohen nga ortakët në masën si më poshtë:</p>	<p>9.3 Le quote del capitale sociale sono possedute dai soci nella misura di seguito indicata:</p>
<p>Z. Gianluca Vannini, zotëron 1 (një) kuotë me vlerë nominale 5000 Lekë (pesëmijë Lekë) që përbën 50% të kapitalit themeltar të shoqërisë.</p>	<p>Sig. Gianluca Vannini possiede 1 (una) quota del valore nominale di 5000 Lek (cinquemila Lek) che costituisce il 50% del capitale sociale della società.</p>
<p>Z. Andrea Scanu, zotëron 1 (një) kuotë me vlerë nominale 5000 Lekë (pesëmijë Lekë) që përbën 50% të kapitalit themeltar të shoqërisë.</p>	<p>Z. Andrea Scanu possiede 1 (una) quota del valore nominale di 5000 Lek (cinquemila Lek) che costituisce il 50% del capitale sociale della società.</p>
<p>9.3 Kapitali është shlyer tërësisht.</p>	<p>9.4 Il capitale è interamente rimborsato</p>
<p>9.4 Përgjegjësia e Ortakëve shtrihet deri në vlerën e kontributit të tyre në kapitalin e Shoqërisë.</p>	<p>9.4 La responsabilità dei Soci si estende fino al valore del suo contributo riguardo al capitale sociale.</p>
<p>NENI 10 - TRANSFERIMI I KUOTAVE. KUFIZIMET</p>	<p>ARTICOLO 10 – TRASFERIMENTO DELLE QUOTE. LE LIMITAZIONI</p>
<p>10.1 Kuota e kapitalit është e transferueshme dhe mund të transferohet në çdo moment sipas kushteve dhe afateve të parashikuara nga ligji shqiptar.</p>	<p>10.1 La quota del capitale sociale è trasferibile e può essere trasferita in conformità con disposizioni di legge in vigore.</p>
<p>10.2 Vendosja e çfarëdolloj barre mbi pjesët e kapitalit në favor të palëve të treta do të lejohet vetëm me pëlqimin e Asamblesë së Ortakëve.</p>	<p>10.2 Le quote del capitale sociale possono essere gravate da diritti reali di garanzia a favore dei terzi solo previo assenso dell'Assemblea dei Soci.</p>

 *Uku Vaini*

ORGANET E SHOQËRISË

NENI 11 - ASAMBLEJA E ORTAKËVE

11.1 Asambleja e Ortakëve në përputhje me legjislacionin shqiptar, mund të vendosë, por pa u kufizuar në to, vendimet me poshtë:

- përcaktimin e politikave tregtare të shoqërisë dhe mbikëqyrjen e zbatimit të tyre nga administratori ose administratore, përfshi raportet financiare;
- zmadhimin dhe zvogëlimin e kapitalit;
- miratimin e shkrirjes/bashkimit me shoqëri të tjera;
- ndryshimin e statutit të shoqërisë;
- ndryshimin e selisë dhe të emërimit të shoqërisë;
- emërimin e ekspertëve kontabël të autorizuar, në qoftë se është e nevojshme;
- rritjen ose zvogëlimin e kapitalit themeltar të shoqërisë;
- shitjen ose transferimin e pjesëve të kapitalit themeltar palëve të treta;
- ristrukturimin dhe prishjen shoqërisë;
- emërimin ose shkarkimin e administratorit ose administratorëve të shoqërisë;
- miratimin e pasqyrave financiare të shoqërisë dhe raportit të administratorit(eve);
- vendimin për shpërndarjen e fitimit dhe mbulimin e humbjeve;
- transformimin e shoqërisë në formë të tjera;
- dhe çdo lëndë tjetër të parashikuar nga Statuti ose nga ligji.

NENI 12 - ADMINISTRIMI

12.1 Administrimi i shoqërisë do të kryhet nga një ose më shumë administratorë që emërohen me vendim të Asamblesë së Ortakëve.

Në rast se Shoqëria do të administrohet nga më shumë se një administrator, atëherë Administratorët mund t'i ushtrojnë kompetencat bashkërisht ose veçmas sikurse do të përcaktohet në vendimin përkatës të Asamblesë së Ortakëve.

12.2 Administratori i shoqërisë është:

Z. Gianluca Vannini, shtetas italian, lindur më 05/10/1999 në Cagliari Itali, banues në Via Nino Bixio 18, Itali, mbajtës i Kartes së Identitetit me nr. CA02692JR, me zotësi të plotë për të vepruar;

12.3 Administratorit i jepen të gjitha kompetencat e përcaktuara nga legjislacioni i Republikës së Shqipërisë, duke përfshirë, por pa u kufizuar në to, Administratori është përgjegjës për veprimtaritë e mëposhtme:

- drejtimin e veprimtarisë së përditshme të shoqërisë;
- përfaqësimin e shoqërisë në marrëdhëniet me të tretët personalisht ose me përfaqësim;
- hartimin dhe mbajtjen e kontabilitetit;
- përgatitjen e dokumenteve në emër të shoqërisë sipas kompetencave që zotëron;
- të lidhë kontrata për dhe në emër të shoqërisë me palë të treta, të punësojë dhe pushojë punëmarrës apo staf tjetër që konsiderohet i

ORGANI SOCIETARI

ARTICOLO 11 – ASSEMBLEA DEI SOCI

11.1 L'assemblea dei Soci secondo le disposizioni della legislazione albanese, può deliberare a titolo esemplificativo e non esaustivo, sulle seguenti materie:

- approva le politiche commerciali della società e sorveglia la loro esecuzione da parte dell'amministratore o degli amministratori, compreso i rapporti finanziari;
- aumento e riduzione del capitale societario
- scioglimento/fusione con altre società;
- modifica dello statuto della società;
- modifica della sede legale e denominazione societaria;
- nomina gli esperti contabili autorizzati se necessario;
- vendita o trasferimento delle quote del capitale sociale a altre parti;
- ristrutturazione e scioglimento della società;
- nomina e revoca dell'amministratore o degli amministratori della società;
- approvazione dell'bilancio della società e del rapporto dell'amministratore/degli amministratori;
- decisione sulla distribuzione dell'utile e la copertura delle perdite;
- trasformazione della forma legale della società;
- qualsiasi altra materia prevista dallo Statuto o dalla legge.

ARTICOLO 12 – L'AMMINISTRAZIONE

12.1 La società è amministrata da un amministratore o da più amministratori nominati con delibera dell'Assemblea dei Soci.

In caso la società viene amministrata da più di un amministratore, allora l'amministratore deve esercitare le competenze congiuntamente o separatamente come previsto dalla delibera dell'Assemblea dei Soci.

12.2 L'amministratore della società è:

Sig. Gianluca Vannini, cittadino italiano, nato il 05/10/1999 a Cagliari (CA), residente a Via Nino Bixio 18, titolare della Carta d'Identità n. CA02692JR, con piena capacità di agire;

12.3 L'amministratore vengo conferite tutte le competenze previste dalla legislazione della Repubblica d'Albania, compreso a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'amministratore ha i seguenti diritti e doveri:

- amministra l'attività giornaliera della società;
- rappresenta la società nei confronti dei terzi, di persona o come mandante;
- prepara e amministra la contabilità della società;
- prepara la documentazione relativa alle sue competenze, in nome della società;
- stipula e sottoscrive, in nome e per conto della società, i contratti con i terzi, assume e licenzia i lavoratori/dipendenti o altro staff necessario per la buona amministrazione della società;

nevojshëm për mbarëvajtjen e aktivitetit të shoqërisë;

- të përfaqësojë shoqërinë përpara bankave të nivelit të dytë dhe Bankës së Shqipërisë si dhe të kryej çdo transaksion bankar në emër të shoqërisë;
- të ndërmarrë çdo veprimtari tjetër, ose biznes, ose aktivitet i cili konsiderohet i nevojshëm për administrimin efikas të Shoqërisë në Shqipëri.

12.4 Mandati i administratorit do të jetë i vlefshëm për pesë vjet me të drejtë ripërtëritje ose deri në çastin e revokimit të tij me vendim të Asamblesë së Ortakëve.

12.5 Administratori i Shoqërisë mund t'i transferojë çdo personi apo grupi personash të gjitha apo një pjesë të kompetencave të tij sipas këtij Statuti dhe me kushtet që ai konsideron si të arsyeshme dhe në çdo kohë mund të anultojë këtë transferim kompetencash.

NENI 13 - VITI FINANCIAR

13.1 Viti financiar i shoqërisë përfundon me vitin kalendarik, duke filluar nga 1 Janari dhe përfundon më 31 Dhjetor të çdo viti.

13.2 Përjashtimisht, viti i parë financiar i shoqërisë do të fillojë nga dita e regjistrimit të shoqërisë në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit dhe përfundon më 31 Dhjetor të po atij viti.

NENI 14 - BILANCI. KONTABILITETI

14.1 Bilanci vjetor i shoqërisë shqyrtohet nga Asambleja e Ortakëve dhe duhet të përgatitet për t'u paraqitur para organeve tatimore dhe Qendrës Kombëtare të Regjistrimit deri në fund të muajit Mars të çdo viti pasardhës.

14.2 Kontabiliteti mbahet në gjuhën dhe monedhën shqiptare si dhe sipas kërkesave të legjislativës përkatës. Për operacione të veçanta, shoqëria mund të bëjë veprime edhe me llogari të veçanta në monedhë të huaj, duke bërë konvertimin brenda vitit.

14.3 Shoqëria mund të pranojë fonde nga institucionet financiare që operojnë në Shqipëri ose jashtë. Për këtë qëllim shoqëria mund të lërë peng pjesë të kapitalit si garanci ose mund të hipotekojë pasuritë e saj të paluajtshme, vetëm me vendim të Asamblesë së Ortakëve.

NENI 15 - TE ARDHURAT, DIVIDENDI

15.1 Shoqëria mund të krijojë fonde rezerve për realizimin e qëllimeve të aktivitetit të saj në përputhje me kërkesat e ligjit Nr. 9901, datë 14.4.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare".

15.2 Fitimet që do të rezultojnë në fund të mbylljes së çdo viti ushtrimor, pas pagimit të tatimeve, mund të ndahen nga Asambleja e Ortakëve.

15.3 Humbjet e shoqërisë do të mbulohen deri në kufirin e kapitalit themeltar dhe çdo ortak do të përgjigjet

- rappresenta la società nei confronti delle banche di secondo livello in Albania e della Banca d'Albania, nonché esegue in nome della società le transazioni bancarie;
- svolge qualsiasi altra mansione necessaria o d'impresa, o attività per la realizzazione degli obiettivi della società;

12.4 L'amministratore rimane in carica per cinque anni con diritto di rinnovo oppure fino alla revoca del mandato da parte dell'Assemblea dei Soci.

12.5 L'amministratore della società può trasferire a ogni persona o gruppo di persone tutte o pure una parte delle sue competenze secondo questo Statuto e secondo le condizioni che considera ragionevoli e in ogni momento che ritiene opportuno può annullare questo trasferimento di competenze.

ARTICOLO 13 – ESERCIZIO SOCIALE

13.1 L'esercizio sociale corrisponde a l'anno del calendario, inizia il 1° gennaio e si chiude il 31 Dicembre di ogni anno.

13.2 Eccezionalmente, il primo esercizio sociale inizia dal giorno dell'iscrizione della società presso il Centro Nazionale di Registrazione e si chiude il 31 Dicembre dello stesso anno.

ARTICOLO 14 – BILANCIO. CONTABILITÀ

14.1 Il bilancio della società deve essere approvato dall'Assemblea dei Soci e viene presentato presso gli organi tributari e il Centro Nazionale di Registrazione entro la fine del mese di marzo dell'anno successivo.

14.2 La contabilità si esprime in lingua e moneta albanese secondo le previsioni della legge in vigore. In casi particolari, la società può operare anche in conto corrente in moneta estera, convertendo poi la somma entro l'anno.

14.3 La società può ricevere finanziamenti da parte delle istituzioni finanziarie operanti in Albania oppure all'estero. A questo scopo la società può concedere in pegno od iscriverne un'ipoteca sopra il suo patrimonio immobiliare solo tramite delibera dell'Assemblea dei Soci.

ARTICOLO 15 – UTILI E DIVIDENDI

15.1 La società costituirà un fondo di riserva per la realizzazione dei suoi fini secondo le previsioni della Legge Nr. 9901, dell'14.4.2008 "Per gli imprenditori e le imprese".

15.2 Gli utili realizzati alla fine di ciascun anno d'esercizio, dopo aver versato l'imposta dovuta, possono essere distribuiti dall'Assemblea dei Soci.

15.3 La società risponde delle sue perdite fino al limite del suo capitale sociale e ciascun socio risponde delle perdite fino al limite del suo contributo nel capitale sociale.

deri në kufirin e kontributit të tij në kapitalin themeltar të shoqërisë.

NENI 16 - LIKUIDIMI

16.1 Likuidimi i Shoqërisë si dhe emërimi i likuidatorit(eve) bëhet në përputhje me ligjin nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", i ndryshuar, dhe çdo ligj tjetër të zbatueshëm.

NENI 17 - MOSMARRËVESHJET

17.1 Mosmarrëveshjet që mund të lindin midis shoqërisë dhe të tretëve, në rast se nuk zgjidhen me mirëkuptim do t'i nënshtrohen shqyrtimit nga gjykata kompetente shqiptare.

NENI 18 - KLAUZOLË MBYLLËSE


18.1 Ky Statut hartohet në 3 (tre) ekzemplare me fuqi të njëjtë ligjore.

ORTAKËT

Z. Gianluca Vannini



Z. Andrea Scanu



Date 16/09/2022

ARTICOLO 16 – LIQUIDAZIONE

16.1 Lo scioglimento della società e la nomina del/dei liquidatore/liquidatori è decisa secondo le previsioni della Legge Nr. 9901, dell'14.4.2008 "Per gli imprenditori e le imprese", modificato e ogni altra legge applicabile.

ARTICOLO 17 – LE CONTROVERSIE

17.1 Le controversie che possono nascere tra la società ed i terzi, se non risolte attraverso il compromesso, verranno sottoposte alla giurisdizione del tribunale albanese competente.

ARTICOLO 18 – CLAUSOLA DI CHIUSURA

18.1 Questo statuto è redatto in tre (3) copie con lo stesso valore giuridico.

I SOCI

Sig. Gianluca Vannini



Sig. Andrea Scanu



Data 16/09/2022